

Particuliers

Publié le 19/11/2022 – Mis à jour le 06/03/2023

Procès-verbal d'assemblée générale des copropriétaires

Qu'est-ce qu'un procès-verbal d'assemblée générale des copropriétaires ? C'est un document qui indique, pour chaque question inscrite à l'ordre du jour, le résultat du vote. Il mentionne les réserves éventuellement formulées par les copropriétaires. Nous faisons le point sur la réglementation.

Quelle doit être la forme du procès-verbal d'assemblée générale des copropriétaires ?

Un procès-verbal des décisions prises en assemblée générale doit être obligatoirement rédigé.

Le document est signé à la fin de la tenue de l'assemblée générale ou au plus tard dans les 8 jours par les personnes suivantes :

Président de séance de l'assemblée générale

Secrétaire

Scrutateur(s)

Les procès-verbaux sont inscrits par le syndic de copropriété les uns à la suite des autres au sein d'un registre.

Ce registre peut être tenu sous forme électronique. Dans ce cas, la feuille de présence et les procès-verbaux peuvent être réalisés sous forme électronique et être signés dans les mêmes conditions.

Le syndic doit délivrer une copie ou un extrait du procès-verbal à tout copropriétaire qui en fait la demande. Le contrat de syndic peut prévoir des frais pour la communication de ces documents.

Quel est le contenu du procès-verbal d'assemblée générale des copropriétaires ?

Le procès-verbal doit mentionner les éléments suivants :

Résultat du vote sous l'intitulé de chaque question inscrite à l'ordre du jour de l'assemblée générale

Noms et nombre de voix des copropriétaires ou associés qui se sont opposés à la décision ou qui se sont abstenus ou qui sont assimilés à un copropriétaire défaillant

Réserves formulées par les copropriétaires opposants sur la régularité des décisions

Incidents techniques ayant empêché un copropriétaire qui a eu recours à la visioconférence, audioconférence ou tout autre moyen de communication électronique de faire connaître son vote

Indication du mandat de vote distribué par le président du conseil syndical ou un membre du conseil syndical ou le président de séance en cas de mandat de vote donné par un copropriétaire sans indication du nom du mandataire

La feuille de présence de l'assemblée générale doit être annexée au procès-verbal.

Comment est notifié le procès-verbal d'assemblée générale des copropriétaires ?

Les décisions d'assemblée générale doivent être notifiées **par le syndic de copropriété** aux copropriétaires, dans un **délai de 1 mois** de la tenue de l'assemblée.

La notification doit être faite :

par lettre recommandée avec accusé de réception ou par lettre recommandée électronique pour les copropriétaires **opposants ou défaillants** (qui ne sont ni présents, ni représentés)

par envoi simple pour les autres copropriétaires.

À savoir

Lorsque la copropriété fait l'objet d'une procédure d'insalubrité, l'autorité qui a signé l'arrêté d'insalubrité doit être destinataire du procès-verbal de l'assemblée générale des copropriétaires.

La notification fait démarrer le délai pour contester une décision d'assemblée générale devant le tribunal du lieu de l'immeuble.

Le recours contre une décision d'assemblée générale doit impérativement être fait dans un **délai de 2 mois** à partir de la notification du procès-verbal.

À noter

Lorsque les membres du conseil syndical n'ont pas pu être désignés au cours de l'assemblée générale (faute de candidats ou de majorité requise), le procès-verbal doit être notifié dans un **délai de 1 mois** à tous les copropriétaires de l'immeuble.

Cette notification peut être faite par lettre recommandée avec accusé de réception ou par lettre recommandée électronique.

Comment les occupants de l'immeuble sont-ils informés des décisions prises par l'assemblée générale des copropriétaires ?

Dans un délai de 3 mois après la tenue de chaque assemblée générale des copropriétaires, **le syndic assure l'information des occupants** de l'immeuble des décisions prises par l'assemblée susceptibles d'avoir des conséquences sur les conditions d'occupation de l'immeuble et sur les charges des occupants.

Il peut s'agir, par exemple, des décisions portant sur l'entretien de l'immeuble, les travaux, une procédure contentieuse opposant un ou plusieurs copropriétaires au syndicat. Lorsque ces décisions comprennent des informations à caractère personnel, il est procédé à l'anonymisation de leur contenu.

Le document contenant ces informations doit être **affiché dans les parties communes**.

La durée d'affichage est de **un mois**.

Si, dans l'immeuble, aucun espace est prévu pour l'affichage, l'information doit être déposée dans chacune des boîtes aux lettres ou remis selon les modalités habituellement utilisées dans la copropriété pour la remise des courriers.

Assemblée générale des copropriétaires

Questions – Réponses

- Quelles sont les règles de vote en assemblée générale de copropriété ?
- Peut-on contester une décision prise en assemblée générale des copropriétaires ?

Toutes les questions réponses

Et aussi...

- Convocation de l'assemblée générale des copropriétaires
- Déroulement d'une assemblée générale des copropriétaires

Comment faire si...

J'achète un logement

Textes de référence

- Décret n°67-223 du 17 mars 1967 : article 17
Forme et contenu du compte-rendu d'assemblée générale
- Décret n°67-223 du 17 mars 1967 : article 14
Feuille de présence
- Décret n°67-223 du 17 mars 1967 : article 33
Copie d'un compte-rendu d'assemblée générale
- Loi n°65-557 du 10 juillet 1965 : article 42
Notification
- Loi n°65-557 du 10 juillet 1965 : article 21
Notification



AGGLOMÉRATION

Luberon Monts de Vaucluse

Horaires : Lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00

Adresse : 315 avenue Saint Baldou 84300 Cavaillon

Tél. : 04 90 78 82 30